



## REZERVOVANE Priestranný rodinný dom s garážou v Jahodnej



**119 000 €**

*Dohoda*

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Jahodná
Ulica:	Jahodná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha garáže:	27 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	20 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1130 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	146 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	20 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	bloková konštrukcia	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1965	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Celková plocha:	1130 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet garáží:	1		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkam na predaj veľký rodinný dom so samostatnou garážou a pekným pozemkom v malebnej obci Jahodná v okrese Dunajská Streda. Dom sa nachádza v centrálnej časti obce, kde sú všetky obchody a služby blízko.

Základné parametre a dispozícia:

Pozemok: 1130 m<sup>2</sup>, z toho záhrada: cca 670 m<sup>2</sup> (rozmery cca 13 m x 52 m).

Zastavaná plocha domu: 146 m<sup>2</sup> (úžitková plocha cca 120 m<sup>2</sup>).

Dispozícia: Predsieň, 2 samostatné izby, 2 priechodné izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a toaleta. Všetky miestnosti domu sú priestrané a svetlé. V malej pivnici (cca 20 m<sup>2</sup>) sa nachádza plynový kotol a sklad.

Siete: Dom je napojený na elektrinu, plyn a obecnú vodu. Odpad je riešený žumpou, ale je možnosť napojenia na obecnú kanalizáciu, vykurovanie je ústredné plynovým kotlom a krbovými kachlami v obývacej izbe.

Dom je čiastočne zrekonštruovaný, má veľkú kúpeľňu s vaňou a sprchou, okná a vchodové dvere sú plastové.

Samostatná garáž (27 m<sup>2</sup>) je tiež benefitom, pritom parkovanie pre viacero áut je možné aj vo dvore.

V neposlednom rade je tu príjemná oplotená záhrada, kde máte dostatok miesta na:

- vlastný ovocný sad alebo vinohrad, pestovanie vlastnej zdravej zeleniny.
- bazén, jazierko alebo ihrisko pre deti.
- súkromnú zónu na relax, kde vás bude rušiť len spev vtákov.

Lokalita:

Obec Jahodná patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality na Žitnom ostrove, najmä vďaka svojej unikátnej polohe priamo na brehu Malého Dunaja. Je to obec, ktorá spája pokojnú vidiecku atmosféru s nadštandardnými možnosťami pre rekreáciu.

Jahodná je moderná a dobre fungujúca obec, ktorá poskytuje základný komfort pre každodenný život:

Vzdelávanie: V obci sa nachádza materská škola a základná škola (1. stupeň), čo je kľúčové pre mladé rodiny.

Služby a nákupy: Nájdete tu potraviny, miestne pohostinstvá, lekára, poštu, knižnicu.

Dostupnosť: Výborná poloha medzi Dunajskou Stredou (cca 10 km) a Galantou (cca 15 km) umožňuje rýchly prístup k širšej infraštruktúre (nemocnice, obchodné centrá, stredné školy).

Možnosti trávenia voľného času a relax

Malý Dunaj a vodné športy: Jahodná je známym bodom pre splavy.

*Rybolov: Brehy Malého Dunaja a okolité ramená sú vyhľadávanou destináciou pre rybárov vďaka bohatej obsádke rýb a pokojným zákutiam.*

*Cyklistika a prechádzky: Okolitá lužná krajina ponúka nenáročné trasy pre cyklistov a bežcov, ktoré vedú cez malebné lesy a popri vode.*

*Gastro a relax: V obci a jej blízkom okolí (napr. areál Alba Régia) sa nachádzajú reštaurácie a rekreačné zariadenia, ktoré využívajú blízkosť rieky na vytvorenie príjemnej atmosféry pre rodinné obedy či víkendový relax.*

*Cena: 119.000,- eur. Uvedená cena zahŕňa províziu RK, kompletný právny servis a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv. List vlastníctva je bez tiarch, kúpa je možná aj na hypotekárny úver. Dohoda na cene je možná po osobnej obhliadke, na ktorej vám vysvetlíme technické detaily a priblížime atmosféru tohto miesta.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Judita Petrufová**  
**+421 911 665 552**  
**judita.petrufova@perfect-real.sk**

